

Antagandehandling
2022-08-23

Detaljplan för bebyggelse längs Stjärnvägen

Malung-Sälen Kommun, Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

Konsult:	Ramboll Sverige AB
Uppdragsledare:	Frida Andersson
Handläggare:	Frida Andersson
Granskad av:	
Uppdragsnummer:	1320016789

Ramboll Sverige AB
Box 17009, Krukmakargatan 21
104 62 Stockholm

Telefon 010-615 60 00
Fax 010-615 20 00
www.ramboll.se

Unr 1320016789

Organisationsnummer 556133-0506

Innehåll

HANDLINGAR	1
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	1
Plandata	1
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN 3, 4, 5 KAP.	2
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	2
Översiktsplan och FÖP Hundfjället - Tandådalen	2
Planprogram Hundfjället Centrum Samrådshandling.....	3
Detaljplaner som berörs av planförslaget.....	3
Planbesked	5
Riksintressen	5
Strandskydd	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	8
Natur	8
Mark och geologi	9
Kultur	9
Bebyggelse.....	9
Samhällsservice	11
Rekreation.....	11
Miljö, hälsa och risk	12
Trafik.....	16
Teknisk försörjning	18
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	23
Områdets egenskaper	23
Karaktäristiska egenskaper för de åtgärder som planen avser att medge..	23
Planens tänkbara effekter.....	23
Detaljplanens konsekvenser och inverkan på miljön.....	23
PLANENS GENOMFÖRANDE	25
Organisatoriska frågor	25
Huvudmannaskap.....	25
Bygglovsbefrielse	25
Plankostnad	25
FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	25
Gemensamhetsanläggning.....	26
Ledningsrätt	27
Ansvarsfördelning.....	27
MEDVERKANDE.....	29

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan
- Planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar:

- VA-karta, Ramboll, 2022-02-01
- Riskanalys, Ramboll, 2018-03-16, Rev 3 2022-08-17
- Supplement till Risk-PM DP Stjärnvägen, Sälen, 2018-10-04
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta 2019-03-15
- Granskningsutlåtande efter granskning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (ingår i denna handling)
- Naturinventering, HL Taigabas, 2017-11-13

Av ovanstående handlingar är det endast plankarta med bestämmelser som har juridisk verkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ytterligare boende och handel mellan skidorterna Tandådalen och Hundfjället. Genom att tillåta en tätare bebyggelsekaraktär med möjlighet för handel och restauranger så ges Stjärnvägen förutsättning att bli ett trevligt och tryggt gångstråk där besökaren har nära till de mesta. Planen säkerställer även det befintliga pistmaskinsstråket mellan pistmaskinsgaraget i nordost och skidbackarna i söder.

Plandata

Planområdet ligger mellan Hundfjällets och Tandådalens skidanläggningar och innefattar båda sidor om Stjärnvägen. I norr avgränsas planområdet av Fjällvägen (väg 66), i söder gränsar området till ett befintligt elljusspår och myr- och våtmarksområde, i sydost av befintlig fritidshusbebyggelse och i nordost av Skistars pistmaskinsgarage och fjärrvärmeverk. I väster avgränsas området av skog.

Planområdet har sedan samrådet utökats och är nu 5,9 hektar stort. Anledningen är att den mark som innehåller pistmaskinsstråket har bytts med Skistar mot motsvarande yta i västra delen av planområdet från fastigheten RÖRBÄCKSNÄS 20:88. Planområdet ligger inom fastigheten Lima Besparingsskog s:1 som förvaltas av Lima Besparingsskog.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN 3, 4, 5 KAP.

De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kap.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planförslagets miljöpåverkan har utretts parallellt med upprättandet av samrådsförslaget i en så kallad Undersökning av betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att planens miljöpåverkan är så pass begränsad att det inte finns ett behov av att upprätta en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Undersökning av betydande miljöpåverkan, som redovisas längre fram i denna planbeskrivning, görs till föremål för samråd med länsstyrelsen samtidigt som detaljplanen. Länsstyrelsen har i samband med samrådet yttrat sig och delar kommunens bedömning om att miljöpåverkan är begränsad och att ingen MKB behövs.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

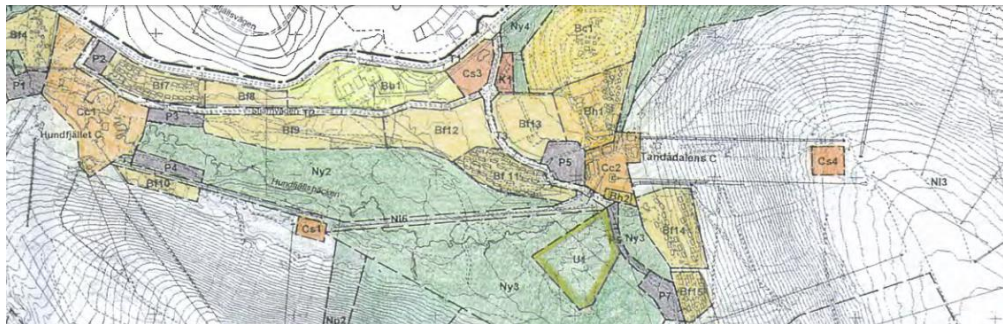
Översiktsplan och FÖP Hundfjället - Tandådalen

Följande översiktliga planer finns antagna för aktuellt område:

- Översiktsplan för Malung-Sälens kommun antagen av KF 2009-03-30. Planen vann laga kraft 2009-11-26.
- En fördjupad översiktsplan finns antagen för Tandådalen-Hundfjället (2002).

Föreslaget planområde ligger huvudsakligen inom rekommendationsområde Bf8-9 som föreslår fritidslägenheter, service och handel. En del av planområdet berör även Bb1 som pekas ut för personalbostäder och gemensam service. I den fördjupade översiktsplanen visas hur bebyggelse, liftar, rekreationsanläggningar mm bör disponeras.

Aktuell detaljplans syfte överensstämmer med gällande översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen.



Figur 1: Plankarta från den fördjupade översiktsplanen, Hundfjället – Tandådalen (2002).

Planprogram Hundfjället Centrum Samrådshandling

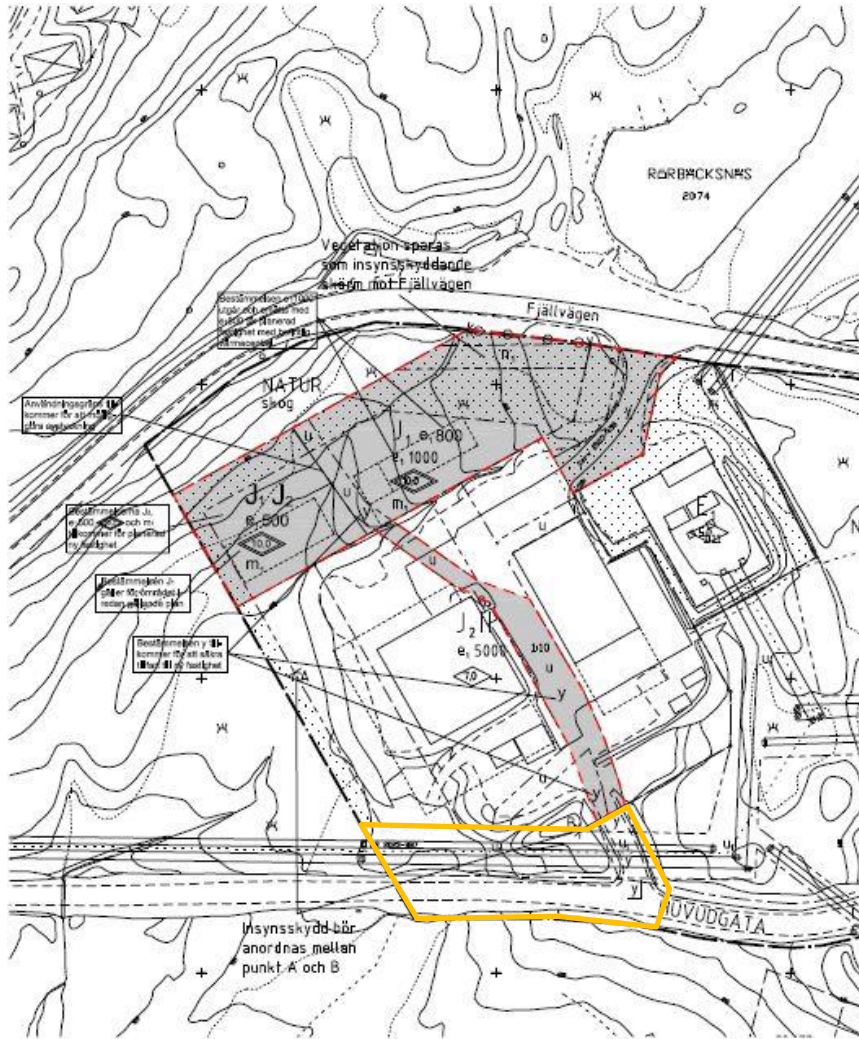
I samrådshandlingen för Planprogram Hundfjället Centrum återfinns ett koncept för utveckling av Stjärnvägen som bygger på att skapa attraktivitet och diversitet längs Stjärnvägen utan att det blir för mycket stadskänsla längs hela vägen. Detta avses åstadkommas genom att variera bebyggelse typer, bebyggelse-intensitet, parkeringslösningar och funktioner. Utvecklingsstråket delas upp i två "förbindelsepunkter" som är mer kompakta och 3 mellanliggande zoner som är mer småskaliga.

Aktuell plan är i linje med detta koncept och utgör en så kallad "förbindelsepunkt". Placeringen av punkten är en aning förskjutet västerut jämfört med föreslagen placering i planprogrammet.

Detaljplaner som berörs av planförslaget

Detaljplan för värmecentral i Tandådalen upprättad 2011 och gjord ändring av detaljplanen från 2014

Planområdet gränsar i nordost mot ett industriområde där både värmecentral och pistmaskinsgarage finns. För detta område gäller "Detaljplan för värmecentral i Tandådalen" upprättad 2011 och tillhörande ändring av detaljplan från 2014. Detaljplanen tillåter en värmecentral, lager och icke störande industri. Bebyggelsen får vara högst 7–10 meter hög. Aktuell detaljplan kommer att påverka ovan nämnda detaljplan genom att de sydvästra delarna som idag är planlagda som NATUR kommer att planläggas som **[ÅTERVINNING]** och pistmaskinsstråk **[T]**. Se orange markering i figur 2 och mer information under rubriken teknisk försörjning/avfall och rubriken trafik.



Figur 2: Plankarta för ändring av detaljplan för värmecentral i Tandådalen, orange markering visar den del som aktuell detaljplan påverkar

Detaljplan för tomtområde vid Stjärnvägen i Tandådalen

Aktuell detaljplan påverkar "Detaljplan för tomtområde vid Stjärnvägen i Tandådalen" (upprättad 2009) belägen öster om planområdet. Detaljplanen tillåter bostäder i en till två våningar med en tillåten exploatering mellan 150–300 m²/fastighet. I områdets södra del finns en transportlift inplanerad (N). Den del som kommer påverkas är E₁ (sophantering) och naturmark som ligger i den nordvästra delen. *Se orange markering i figur 3.* Området kommer att planläggas som bostäder **[B]**. Anledningen till ändringen är att man vill samla återvinningstationerna för de nya och befintliga bostäderna på en och samma plats strax norr om Stjärnvägen.



Figur 3: Plankarta för tomtområde vid Stjärnvägen i Tandådalen (upprättad 2009) orange markering visar den del som aktuell detaljplan påverkar

Planbesked

Byggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun har 2016-03-08 beslutat att planarbete för rubricerad plan får påbörjas. Planen syftar till att möjliggöra för nya bostäder mellan Tandådalen och Hundfjället, söder om Fjällvägen. Området mellan Tandådalen och Hundfjället är lämpligt att sammanbygga med passande bebyggelsestruktur, så att områdena knyts samman.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt Miljöbalken 3 kap 6 §, Transtrandsfjällen och riksintresset Transtrandsfjällen till Trekröset, som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap 1-2 §. Hushållningsbestämmelserna avser större områden som i sin helhet är av riksintresse på grund av de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. I § 2 anges områden där turism och friluftsliv särskilt ska beaktas. Aktuell detaljplan bedöms inte negativt påverka riksintressena.

Strandskydd

Bäcken från Tandådalstjärnarna rinner genom planområdet och omfattas av strandskydd 100 meter. Detta innebär att i stort sett hela planområdet berörs av strandskyddet som därmed behöver upphävas. I samband med att detaljplanen antas upphävs strandskyddet för all kvartersmark, gator och återvinning.

En del av bäckens vatten är dagvatten från industriområdet öster om planområdet och från Stjärnvägens diken som sammanstrålar norr om vägen och rinner vidare ut i myren söder om Stjärnvägen och elljusspåret. Bäcken/dikena inom planområdet är kraftigt påverkade av pågående verksamhet och de dikesuträtningar som genomförts vid nedgrävande av kraftledningarna längs Stjärnvägen. För att motverka ansamlingar av stora mängder vatten från Tandådalstjärnen i det nya bostadsområdet vid snösmältning så kommer bäckens dragning ändras. Bäckens rena vatten separeras då även från dagvattnet. Se *bäckens befintliga sträckning i figur 5 och ny dragning av bäcken och tänkt dagvattenhantering i figur 6.*



Figur 4: Bäcken/diket söder respektive norr om Stjärnvägen.

Enligt naturinventeringen som genomförts av HL Taigabas i november 2017 är bäcken på den norra sidan om Stjärnvägen delvis dikesuträtad och har ett kraftigt fluktuerande flöde beroende på årstid, troligen bottenfryser den inte, se figur 4. Då bäcken saknar värdehöjande strukturer och är så pass påverkad av Stjärnvägens vägområde bedöms den sakna tydligt skyddsvärde.

Enligt 7 kapitlet 18 c § 1 - 6 miljöbalken får särskilda skäl, vid prövning av en fråga om upphävande av strandskyddet, åberopas endast om det aktuella området uppfyller någon av miljöbalkens särskilda skäl. Som särskilt skäl i denna detaljplan är punkt 5 "behöver tas i anspråk

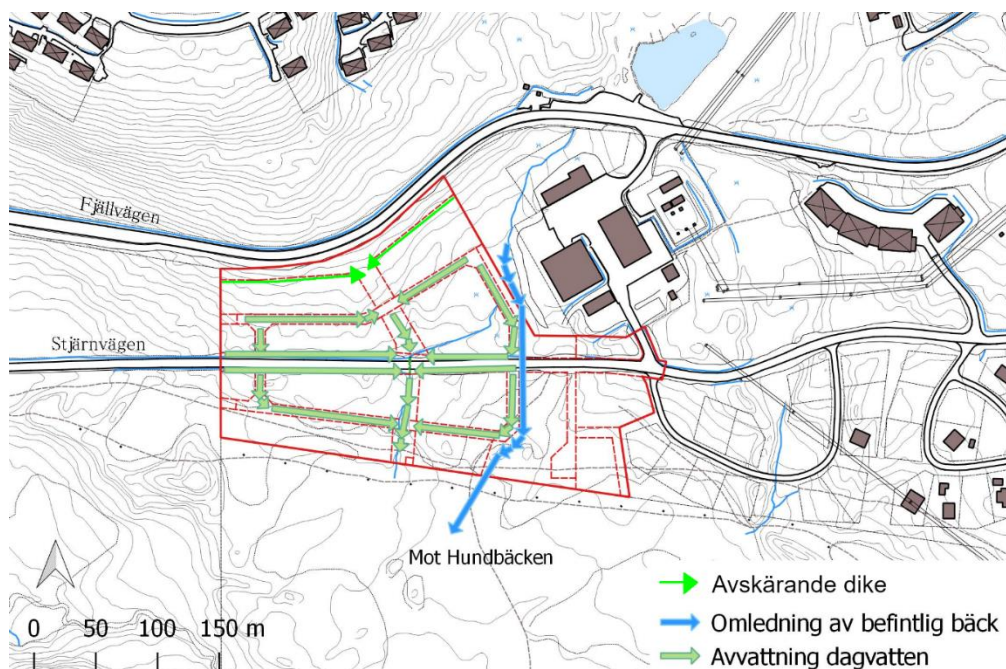


Figur 5: Bäckens sträckning

för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området” aktuellt.

Turistnäringen är viktig för Malung-Sälens kommun och aktuellt planområde ligger strategiskt bra mitt emellan Hundfjället och Tandådalen. Området kan lätt nås med buss och taxi från den nya flygplatsen. De nya bostäderna kommer att täcka ett ökat behov av bäddar för de som kommer utan bil som behöver gångavstånd till liftar, nedfarter och kommersiell service. Inom området eller i direkt angränsning till finns befintlig infrastruktur såsom vägar, skidliftar, nedfarter, el, tele, fjärrvärme, vatten och avlopp varvid området därför anses lämpligt för bebyggelse. Delar av området är redan idag anspråkstaget av Stjärnvägen med sitt vägområde. Kommunen anser därför att upphävandet av strandskyddet inom planområdet uppfyller punkt 5 av miljöbalkens särskilda skäl.

Upphävandet bedöms inte strida mot strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden eller syftet att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. En konsekvens av detaljplanen blir att bäcken som rinner genom området kommer att flyttas till den östra delen av planområdet. Detta för att kunna hantera flöden och att kunna separera bäckvattnet från dagvattnet. Den del av bäcken som ligger norr om Stjärnvägen är sedan tidigare dikesuträtad och därför kraftigt påverkad. På den södra sidan om Stjärnvägen, i områdets mitt, kommer den befintliga bäcken att användas som dike i sin nuvarande sträckning och form. Den nya bäcken kommer att ligga inom allmän plats naturmark **[NATUR]**. Se figur 6 och befintlig sträckning figur 5.



Figur 6: Bäcken och diken. Avvattningsplan för dagvatten.

Strandskyddet kommer att upphävas för all kvartersmark betecknat med [T, H, B, O] och för allmän plats [HUVUDGATA, LOKALGATA, GÅNG och ÅTERVINNING] i samband med att planen vinner laga kraft. Upphävandet styrs med en **[generell administrativ bestämmelse]** för hela planområdet.

Exploatören ska söka nödvändiga tillstånd hos länsstyrelsen för att flytta eller kulvertera bäcken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

En naturvärdesinventering har tagits fram av HL Taigabas i november 2017. Naturvärdesinventeringens slutsats är att området är lämpligt att ta i anspråk eftersom det endast förekommer begränsade naturvärden.

Området är svagt sluttande till flackt med skog på mäktig morän och öppna myrar. Myrmarken är av mycket magert slag, lågstarrtyp. Ett flertal ingrepp finns i området; Stjärnvägen med diken och ledningsgrav som löper längsmed vägen, transportled för pistmaskiner och avverkad ledningsgata för VA-ledning i söder. Skogsmarken som är tämligen mager är täckt av cirka 120 år gammal tallskog som är något skiktad. Enstaka inslag av fjällbjörk finns. Fältskikt av kråkbär/ljungtyp finns samt bottenskikt av friskmossor och renlavar, i övrigt är planområdets flora mycket trivial.

Naturvärden saknas med undantag av ett flertal gamla huggna brandstubbar. På dem återfanns enstaka signalarter som skör kvastmossa (*Dicranum fragilifolium*) och vedskivlav (*Hertelidea botryosa*) NT. Dessa arter är talrika i trakten och anses därför inte ha något högre värde. Naturvärdesinventeringen drar slutsatsen att en tilltalande miljö kan säkerställas genom att inte i onödan förstöra stubbar och gärna integrera kraftigare tallar i planförslaget.

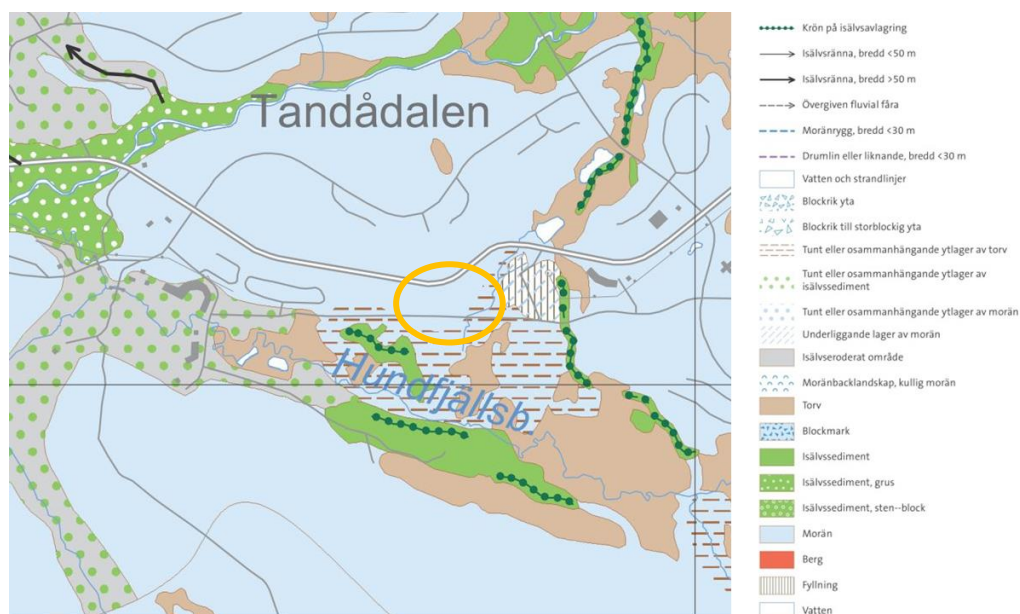
Den bäck som löper genom området är delvis dikesuträtad och har ett kraftigt fluktuerande flöde beroende på årstid. Troligen bottenfryser den inte. Då den saknar värdehöjande strukturer och är så pass påverkad av Stjärnvägen bedöms den sakna tydligt skyddsvärde. Naturvärdesinventeringen menar på att det är fördelaktigt med tydliga instruktioner för att undvika läckage av slam, näringsämnen eller bränsle/olja.

Naturvärdesinventeringens slutsats är att området är lämpligt att ta i anspråk eftersom det endast förekommer begränsade naturvärden. Naturvärdesbärande element inskränker sig till brandstubbar och bäck som dock inte uppvisar långtgående anpassningsbehov på grund av att den nyligen har dikesuträtats. Området har ringa hänsynsbehov som mest ligger på anpassning till landskapsvård. Inventeringens slutliga rekommendation är att integrera så mycket tall som möjligt för en tilltalande landskapsbild. I planområdets mitt sparas ett naturstråk i nord-sydlig riktning och planläggs som natur **[NATUR]**. I detta stråk bör större tallar sparas, men kommunen finner det inte nödvändigt med ett skydd av tallarna. Naturstråket möjliggör även passage för djur och människor genom

området. Naturmarken längst i norr mot Fjällvägen sparas som **[NATUR]**, dels som en naturlig skärm mot Fjällvägen och dels som skyddszon då vägen är rekommenderad primär väg för farligt gods.

Mark och geologi

Marken inom planområdet sluttar från Fjällvägen som ligger på cirka 613 m.ö.h. i norr till cirka 603 m.ö.h. i söder. Enligt SGU (Sveriges geologiska undersökning) består marken norr om Stjärnvägen av morän medan marken söder om vägen av ett tunt lager av torv och därefter morän samt isälvssediment. Delar som idag består av torv kan komma att grävas ur och fyllas igen.



Figur 7. Markförutsättningar enligt SGU. Planområdet markerat i Orange.

Kultur

Planområdet innefattar inga kända fornlämningar eller kulturmiljöer med bevarandevärde.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns inga byggnader men sydost om området ligger ett fritidshusområde med fristående en- och tvåplanshus där modernare arkitektur blandats med karaktäristiska fjällhus (se figur 7).



Figur 7: Befintlig bebyggelse på Silvervägen och Guldvägen öster om planområdet.

Nordost om planområdet ligger ett verksamhetsområde med byggnader för bland annat pistmaskiner och en fjärrvärmeanläggning. Till största del är byggnadernas fasader av rödfärgad plåt och svart plåttak (se figur 8).



Figur 8: Industriområde nordost om planområdet

Föreslagen bebyggelse

Inom planområdet tillåts en blandad bebyggelse med både bostäder, handel och restauranger och tillfällig vistelse **[B, H, O]**. Tanken är att det ska finnas utrymme för bostäder och ett blandat utbud av mindre verksamheter i väl gestaltade byggnader som skapar en attraktiv miljö året runt. Det är inte avsikten att större verksamhetslokaler till exempel lågprisvaruhus ska lokaliseras till området. Detaljplanen möjliggör för cirka 170-230 nya bostäder i olika boendeformer vilket motsvarar cirka 1300-1800 bäddar.

För att skapa ett levande, tryggt och attraktivt stråk mellan skidorterna Tandådalen och Hundfjället eftersträvas en tätare bebyggelsekaraktär längs Stjärnvägen och därför tillåts inte friliggande en- och tvåbostadshus längs huvuddelen av detta stråk vilket säkras med planbestämmelse **[ej fril]**. För att öka mänsklig närvaro och trygghetskänsla längs Stjärnvägen ska entréer finnas **[entré]** mot den planerade gång- och cykelvägen på den södra sidan om Stjärnvägen inom **[HUVUDGATA]**. Största byggnadsarea är **30 procent** av fastighetsarean längs Stjärnvägen vilket säkras med bestämmelse **[e₁]**. Byggnader längs Stjärnvägen ska placeras i användningsgräns mot

[HUVUDGATA] och minst 4 meter från övriga fastighetsgränser och komplementbyggnad minst 1,5 meter från fastighetsgräns **[p₁]**. Placering styrs även mot gårdsformer med **[prickmark]**. Angöringssida till garaget skall minst vara 6 meter från allmän gata **[p₁]**. Högsta byggnadshöjd längs huvuddelen av Stjärnvägen är **10 meter för huvudbyggnad**. För att möjligheten att etablera verksamheter inom området inte ska byggas bort, och för att undvika att för stora lokaler anläggs, regleras rumshöjden där handel **[H]** möjliggörs med **[f₁]** - **Våningshöjden i bottenplan ska vara mellan 3,3 meter och 4,0 meter**. Avsikten med planbestämmelse **[f₁]** är att storskalig handel av externhandelskaraktär ej ska etableras i området.

För bebyggelsen mot Fjällvägen och bebyggelse längst i söder mot skidbackarna tillåts en större variation av bostadsform och fastighetsstorlek. Högsta byggnadshöjd är **7 meter för huvudbyggnad**. Största byggnadsarea är **30 procent** av fastighetsarean och regleras med bestämmelsen **[e₁]**. Huvudbyggnad skall placeras **minst 4 meter** från fastighetsgräns och komplementbyggnad minst **1,5 meter** från fastighetsgräns. Angöringssida till garaget skall **minst vara 6 meter** från allmän gata, detta regleras med **[p₂]**.

För kvartersmarken som angränsar mot befintligt bostadsområde i öster tillåts en lägre exploatering och byggnadsarean regleras därmed till **20 procent** med planbestämmelse **[e₂]**. För att harmoniera med den befintliga bebyggelsen i öster tillåts här endast friliggande en- och tvåbostadshus, vilket regleras med planbestämmelse **[fril]**. Planbestämmelse om placering i förhållande till fastighetsgränser **[p₂]** gäller även här. Minsta och största möjliga fastighetsarea regleras med planbestämmelse **[d]** till 600 m² respektive 1000 m².

Fasadmaterial skall i huvudsak bestå av trä och yttertak skall uppföras med matt färg för att smälta in i den befintliga miljön, detta regleras med en **[generell bestämmelse]** för hela planområdet. Högsta byggnadshöjd inom planområdet är **3 meter för komplementbyggnad** och styrs med en **[generell bestämmelse]** som gäller för hela planområdet.

För att undvika stora parkeringsytor inom området bör så stor del av parkeringsbehovet som möjligt förläggas till långtidsparkering utanför planområdet – se avsnittet *Parkering*.

Samhällsservice

Det ligger två livsmedelsbutiker i Tandådalen, en vid skidanläggningen och en vid cirkulationsplatsen på Fjällvägen där även bensinstation, skid- och klädbutik och restaurang finns. Service som skiduthyrning, skidshop och restauranger finns både i Tandådalen och i Hundfjället.

Inom planområdet tillåts handel och restauranger, med syfte att skapa en levande och attraktiv miljö kring Stjärnvägen.

Rekreation

Direkt söder om planområdet finns ett elljusspår med längdskidsspår och skoterled, på sommaren finns motions- och promenadstråk. Elljusspåret startar i Hundfjället med möjlighet att ansluta till Tandådalens elljusspår.

Närmsta alpina lift är "Väggenbanan" som ligger cirka 250 meter söder om föreslagen bebyggelse där även förbindselift går mellan skidorterna Hundfjället/Tandådalen.

Miljö, hälsa och risk

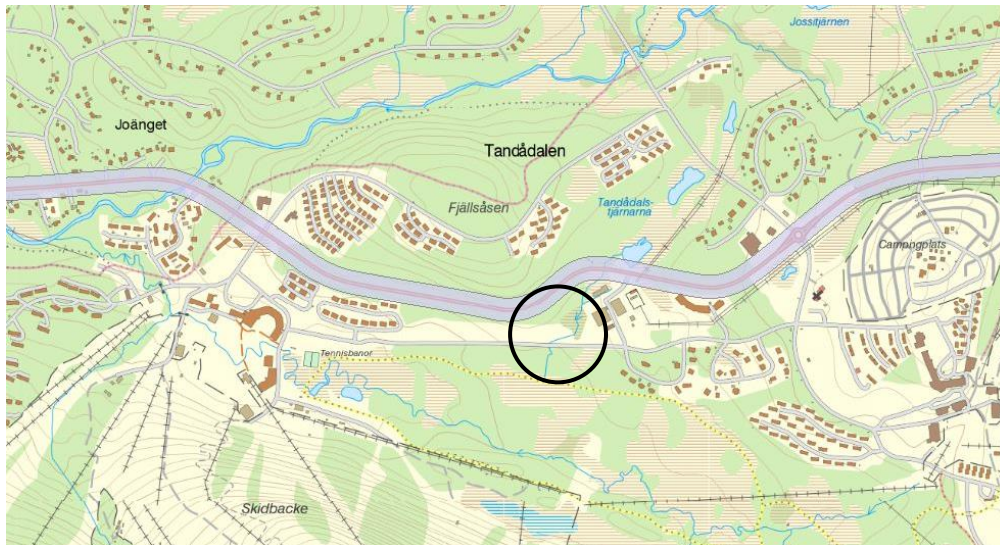
Transport av farligt gods och trafiksäkerhet

Väg 66, Fjällvägen, är utpekad som rekommenderad primär transportled för farligt gods. I dagsläget förekommer inga planerade transporter av farligt gods på sträckan förbi planområdet (Ramboll, 2022). För att utreda planförslagets lämplighet med avseende på farligt gods och trafiksäkerhet har en riskutredning tagits fram. Riskutredningen har beräknat risk genom att titta på både sannolikhet och konsekvens av en eventuell olycka.

Längs aktuell vägsträcka finns endast två olyckor (personbilsolyckor) rapporterade sedan 2003, vilket mot bakgrund av antalet fordonsrörelser på sträckan kan anses vara få. Båda olyckorna bedömdes som lindriga (STRADA). Skyltad hastighet var vid olyckstillfällena 70 km/h, idag är skyltad hastighet sänkt till 50 km/h. Sänkning av tillåten hastighet är ett effektivt sätt att öka trafiksäkerheten längs en vägsträcka. Fjällvägen passerar planområdet i en ytterkurva med en slänt ner mot planområdet. Då olycksfrekvensen är negligerbar ger dock inte skillnader i topografi vid sidan av vägen utslag på resultatet av beräkningar på risk för sträckan.

Bebyggelsen planeras som närmast 30 meter från Fjällvägens väggkant och därmed i gränsen för den så kallade tillståndspliktiga zonen från vägen. Inom stor del av den bebyggelsefria zonen behålls befintliga träd, vilka bidrar med ett visst avåkningskydd för planområdet. Inom planområdet, längs den norra plangränsen, planeras en avskärande åtgärd, såsom exempelvis ett dike, utgöra skydd i händelse av att utsläpp av drivmedel skulle ske. Vägräcke har tidigare diskuterats som ytterligare en möjlig trafiksäkerhetsåtgärd men åtgärden anses inte nödvändig då den föreliggande risken är så pass liten, vägens standard i övrigt så pass god och antalet inrapporterade olyckor så lågt.

Slutsatsen av den genomförda riskanalysen är att planen är lämplig att genomföra med avseende på människors hälsa och säkerhet och detta både mot bakgrund av risker kopplade till farligt gods och risker kopplade till generell trafiksäkerhet. Att en hastighetssänkning har skett under perioden då risk för halka finns minskar riskerna med avseende på transporter av farligt gods signifikant. Ovanstående planerade åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten är motiverade men inte nödvändiga.



Figur 9: Utökat byggförbud 30 meter, utmed allmän väg. Hämtat från Länsstyrelsens WebbGIS. Planområdets läge är ungefärligt markerat med svart cirkel.

Trafikbuller

Riksdagen antog 2015 (2015:216) riktvärden för trafikbuller vid bostäder. I maj 2017 beslutade regeringen om en ändring av riktvärdena. Riktvärdena bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

Fjällvägen (väg 66) som löper mellan Malung och Sälen har stor betydelse både för kommunens invånare och för turistnäringen. Årsdygnstrafiken (ÅDT), den genomsnittliga mängd fordon som passerar per dygn, ligger i dagsläget på cirka 1600 fordon. Flest fordonsrörelser sker under vinterns fem månader och i anslutning till helgernas stugbytdagar. Andelen tung trafik är ungefär 12%. Hastighetsbegränsningen på Fjällvägen förbi planområdet är 50 km/h. Det har inte gjorts någon trafikräkning på Stjärnvägen. Årsdygnstrafiken (ÅDT) bedöms där ligga på mellan 200–400 fordon/dygn. Byggnader i aktuell detaljplan får inte enligt detaljplanen uppföras närmare än 30 meter från Fjällvägen.

En bullerutredning har tagits fram för att säkerställa att lämpliga bullernivåer för bostadsbebyggelse råder i området. Beräkningarna i bullerutredningen baseras på trafikdata för Fjällvägen, Stjärnvägen och områdets lokalgator som är omräknade till nivåer för prognosår 2040 (se tabell 1). Samtliga trafiksiffror i tabell 1 är uppräknade med hjälp av Trafikverkets EVA-kalkyl.

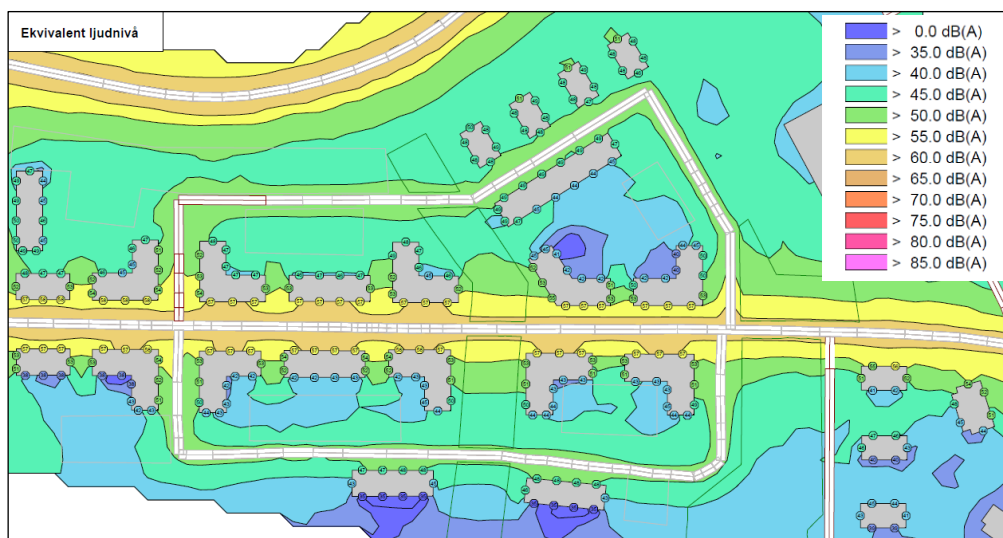
Tabell 1: Trafikmängder från framtagen bullerutredning. (ACAD, 2022)

Väg	Fordon/ årsmedeldygn	Andel tung trafik [%]	Hastighet [km/h]
Fjällvägen	1900 ¹⁾	13% ¹⁾	50 ¹⁾
Stjärnvägen	500 ²⁾	9% ³⁾	70 ¹⁾
Lokala gator	200 ³⁾	0% ³⁾	30 ³⁾

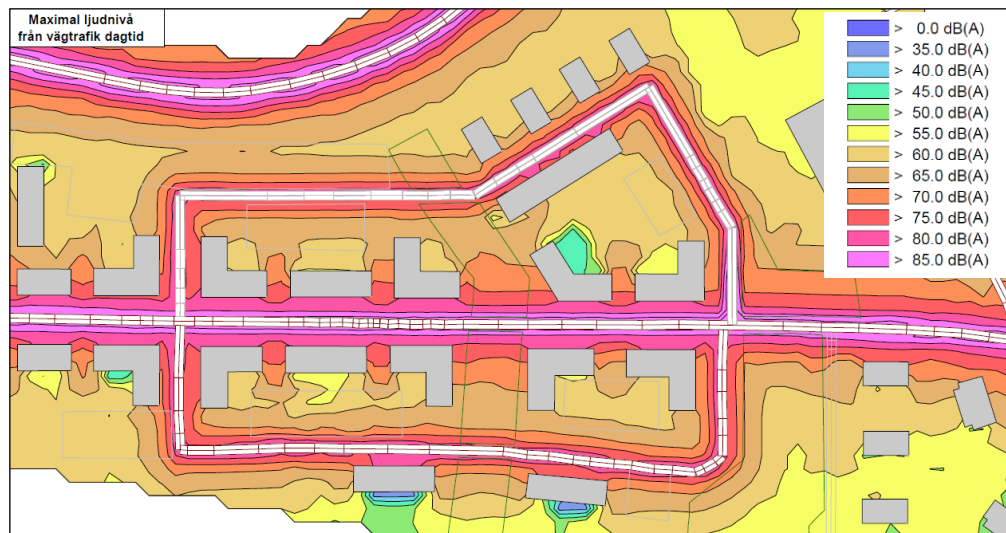
1) **NVDB på webb, Nationell vägdatatabas, Trafikverket. Hämtad 2022-06-20.**
 2) **Detaljplan för bebyggelse längs Stjärnvägen, 2022. Planbeskrivning. Malung-Sälens Kommun, Dalarnas län. Mottagen 2022-06-20.**
 3) **Uppskattat värde av ACAD**

Resultatet från bullerutredningen visar att bebyggelsen inom planområdet med avseende på bullret från trafik på Fjällvägen och Stjärnvägens ekvivalenta och maximala ljudnivåer uppfyller riktvärdena vid samtliga fasader. Ljudnivåerna når som högst 58 dBA ekvivalent nivå vid bebyggelsen närmast Stjärnvägen (se figur 10). De maximala ljudnivåerna når som högst 79 dBA intill Stjärnvägen (se figur 11). Det finns goda möjligheter att vid bebyggelsen tillskapa uteplatser som uppfyller riktvärdena. Flygbullernivåerna bedöms inte generera buller vid den aktuella detaljplanen.

I ett framtida scenario, där planområdet är fullt utbyggt, är det möjligt att dagens tillåtna hastighet om 70 km/h längs Stjärnvägen sänks till 50 km/h, likt andra tätare bebyggda områden. Om detta sker kommer det att ytterligare förbättra bullersituationen för bostäderna längs Stjärnvägen. Ett annat sätt att ytterligare förbättra ljudmiljön för boende i området är att placera sovrum mot fasad som ej vetter mot Stjärnvägen.



Figur 10: Karta över ekvivalenta bullernivåer från framtagen bullerutredning. (ACAD, 2022)



Figur 11: Karta över maximala ljudnivå från vägtrafik dagtid från framtagna utredning. (ACAD, 2022)

Pistmaskinsbuller

Inne i planområdet finns utrymme för ett pistmaskinstråk. Pistmaskinerna åker denna väg idag från pistmaskinsgaraget som är beläget nordöst om planområdet vidare till nedfarterna cirka 0,5 km söder om planområdet. Pistmaskinerna förväntas vara i drift nattetid under vintersäsong. Då avståndet är så pass stort till driftområdet bedöms buller från driften inte blir ett problem för planerad bebyggelse.

När pistmaskinerna passerar planerad bebyggelse bullrar de, vilket sker några gånger per dygn. Ljudet ökar gradvis för att kulminera vid passage och sedan avta då maskinen avlägsnar sig. Pistmaskinerna rör sig mellan verksamhetsområdet och pisterna cirka tre gånger under ett arbetspass. Piststråket omges av naturmark och gaturum i väster och gaturum i öster vilket skapar ett avstånd mellan planerade bostäder och pistmaskinerna som passerar. Samtliga byggnader kommer att ha möjlighet till en bullerskyddad sida.

Det buller som pistmaskinerna ger upphov till när de passerar området är att betrakta som trafikbuller då det rör sig om trafik till och från ett verksamhetsområde. Situationen är jämförbar med när en traktor med släp kör längs en väg för att komma till en åker. Ekvivalent ljudnivå ska då ej överstiga 55 dBA vilket givet den låga trafikmängden med grund i "Översiktlig beräkning av vägtrafikbuller" inte bedöms ske.

Värmecentral

I anslutning till planområdet, cirka 70 meter öster om planrådets planerade nordöstra bebyggelse, finns en värmecentral med flisförbränning. Under planarbetet har störningar till följd av värmecentralens verksamhet och dess eventuella påverkan på närboende i området utretts. Potentiellt förhöjda risker för brand- eller explosionsolyckor har diskuterats tillsammans med regionens räddningstjänst. Räddningstjänsten bedömer att ingen förhöjd risk för sådan olycka föreligger.

Eventuellt störande buller genererat av anläggningen har utretts inom ramen för tidigare nämnd bullerutredning. Som underlag för beräkningar av ljudnivå från värmecentralen har miljörapport från 2015 med tillhörande bullerutredning använts. Den då framtagna bullerutredningen simulerade ett worst case scenario genom att varva rökgasfläkten i toppen av den 20 meter höga skorstenen på full kapacitet och då utföra ljudmätningar. Detta scenario finns visualiserat i *figur 12 nedan*. Ljudnivåerna från värmecentralen uppfyller med marginal riktvärdena för industribuller i närheten av bostadsbebyggelse. De ekvivalenta ljudnivåerna når som högst 38 dBA då skorstenens kapacitet maximerats.

Kommunens sammantagna bedömning är mot bakgrund av detta att värmecentralen inte kommer att innebära störningar eller hälsorisker för närboende och att placeringen av planerad bebyggelse därmed är lämplig.



Figur 12: Resultatet av bullerutredningen från 2015 visualiserat i nyligen framtagna bullerutredning. (ACAD, 2022)

Trafik

Gator och angöring

Planområdet angränsar till Fjällvägen (väg 66) där hastighetsbegränsningen är 70 km/h, med sänkning till 50 km/h vintertid mellan 1/11–30/4.

Angöring till planområdet kommer ske via Stjärnvägen som ansluter till Fjällvägen (väg 66) vid skidanläggningarna Tandådalen och Hundfjället. Inom vägområdet för Stjärnvägen [**HUVUDGATA**] inryms körbana, gång- och cykelväg, diken och ledningsstråk. Vägområdets bredd varierar mellan 13–21,5 meter till följd av befintliga nedgrävda elledningar.

Planområdet inkluderar även tre lokalgator [**LOKALGATA**]. Dessa två lokalgator har ett vägområde som är 8 meter brett och inrymmer körbana och diken.

Då en allmän återvinningsstation anläggs vid den södra infarten till Pistmaskinsgaraget kommer del av infartsvägen ändras så att den blir allmän **[HUVUDGATA]**.

För att minimera antalet in-/utfarter mot Stjärnvägen gäller **[utfartsförbud]** på stora delar av sträckan.

Pistmaskinsstråk

Från Skistars pistmaskinsgarage i nordväst löper i dag ett transportstråk söderut till "Väggenbanan" för pistmaskiner och skotrar. Det stråket kommer att planläggas i detaljplanen som **[T]**, **[B]**, **[O]**, **[H]**. Syftet med kombinationen pistmaskinsstråk och bostäder, tillfällig vistelse och handel är att om pistmaskinsgaraget flyttas närmre skidbackarna kommer pistmaskinsstråken inte behövas och marken skall då kunna bebyggas med bostäder utan att detaljplanen behöver ändras.

Gång- och cykelväg

Längs den södra sidan av Stjärnvägen **[HUVUDGATA]** planeras en separat gång- och cykelväg som är en förlängning av den påbörjade gångvägen förbi Silver- och Guldvägen. I den befintliga detaljplanen för Silver- och Guldvägen finns även ett illustrerat gångstråk inom naturmark. Aktuell detaljplan möjliggör en fortsättning av detta gångstråk genom att säkerställa naturmark **[NATUR₁]**.

Parkering

Parkeringsnormen som gäller inom planområdet är att det ska finnas en parkeringsplats för varje fyra bäddar. Schablonmässigt beräknas en lägenhet uppta 100 kvadratmeter BTA och inrymma 8 bäddar vilket innebär 2 parkeringsplatser per 100 kvadratmeter eller 1 parkeringsplats per 50 kvadratmeter.

Parkeringsplatser bör i så stor utsträckning som möjligt förläggas till långtidsparkering utanför planområdet. Verksamheter tillåts större flexibilitet att anlägga parkeringar utanför planområdet och regleras därför inte. Tanken är framförallt att öppna upp för möjligheter för tillfälliga boenden inriktade mot besökare som inte anländer med bil. I plankartan regleras parkering för lägenheter för bostadsändamål så att det ska finnas en parkering per 50 kvadratmeter BTA och minst en per lägenhet inom planområdet. Detta regleras med planbestämmelse **[a₂]** - **Startbesked för byggnader för bostadsändamål får inte ges förrän parkeringsplatser säkerställts. 1 parkeringsplats skall anordnas per 50 kvadratmeter BTA som bebyggs och minst en parkeringsplats per lägenhet ska vara belägen inom planområdet.** I planområdets nordvästra del finns kvartersmark med användning **[P]** – **Parkering** i syfte att tillgodose kravet på antal parkeringsplatser per lägenhet som måste tillskapas inom planområdet.

För friliggande en- och tvåbostadshus gäller att parkering ska ske inom egen fastighet.

Flyg och busstrafik

Dalatrafik trafikerar Tandådalen och Hundfjället med flera bussturer dagligen. Busshållplatser finns i anslutning till Fjällvägen.

En ny flygplats, Scandinavian Mountains Airport, finns vid Mobergskölen intill Rörbäcksnäs. Flygplatsen ligger 9 km väster om Hundfjället och byggdes med målet att skapa tillväxt i regionen med besöksnäringen som motor. I och med flygplatsens färdigställande är Hundfjället och Tandådalen nu Sälenfjällens nya entré från väster och aktuellt planområdes bebyggelse därmed lämplig för framtida turister utan tillgång till egen bil.

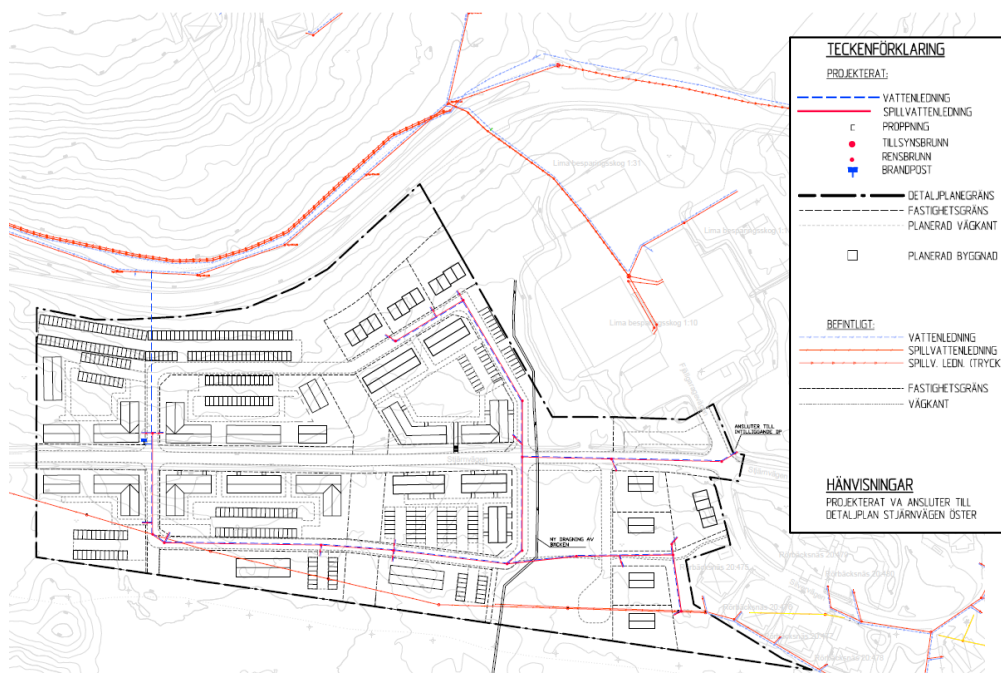
Närmaste busshållplats finns idag cirka 1 km från planområdet vid Hundfjällshotellet och trafikeras av buss 121. I samband med att flera områden i närområdet exploateras ökar vikten av en attraktiv och tillgänglig kollektivtrafik. Ambition om att, när behov uppstår, anordna ytterligare busshållplats, närmare planområdet, finns därför. Mot bakgrund av detta har plats att anordna busshållplats inom vägområdet för Stjärnvägen **[HUVUDGATA]** sparats.

Teknisk försörjning

Spillvatten

VA-anläggningen i denna detaljplan avses bli VA-huvudmannen VAMAS anläggning. Exploatören ska upplåta ledningsrätt till förmån för VAMAS vid överlämnande av VA-anläggningen. Ledningsrättens utformning bestäms vid detaljprojektering.

Planområdet korsas av befintlig spillvattenledning vilken föreslås läggas om i syfte att tillgängliggöra byggbara ytor. Sträckan som befintliga spillvattenledning föreslås läggas om framgår av *figur 13*. Där framgår även vart planområdet föreslås anslutas. Servisledningar till fastigheter inom området bör kunna utföras med självfallsledningar, huvudledningar som samlar upp serviserna, centralt anlagda i gatorna, bör även de kunna utföras som självfallsledningar. Vid framtagandet av principlösningen för VA inom detaljplaneområdet har befintliga markhöjder använts. De nya och gamla VA-ledningarna kommer antingen att ligga inom allmän plats i form av natur, gator och gångvägar eller säkerställas med **[u-område]** inom kvartersmark. Vid detaljprojektering av VA-systemet skall VAMAS tekniska standard användas.



Figur 13: Principlösning för vatten och avlopp.

Vatten

Anslutning av vatten kan ske norr om planområdet på andra sidan Fjällvägen, se figur 13. Kapaciteten i anslutningspunkten anses som tillräcklig. En brandpost ska anläggas inom området, dimensioneringen av vattenledningen behöver därmed ta hänsyn till det. Utformning och utförande av vattenanläggningen med serviser ska ske enligt VAMAS Tekniska standard. U-område **[u]** för planerad vattenledning finns på plankartan över område planlagt som kvartersmark Parkering.

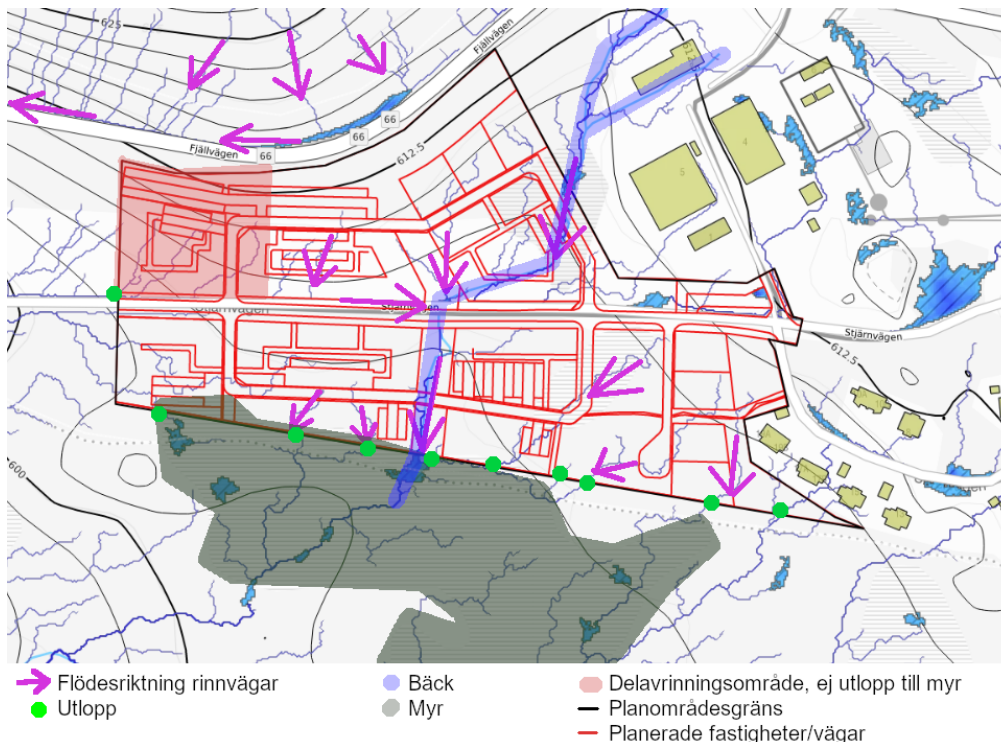
Vattenförbrukning: antalet bäddar (1500 st) * 0,150 = 225 m³/dygn.

Avloppsbelastning (PE) baserat på 70 g BOD7 per person och dygn blir antalet bäddar (1500) * 0,7 = 1050 PE.

Dagvatten

Marken inom planområdet har en tydlig lutning från norr, som ligger högt, till söder, som ligger lågt (cirka 6% lutning). Större delen av planområdet avrinner till myren söder om planområdet (se figur 14). Befintlig bäck utgör en större flödesväg. Enligt befintliga förhållanden avrinner planområdets nordvästra hörn i sydvästlig riktning med utlopp i befintliga Stjärnvägens vägdike. I detta dike transporteras vattnet sedan västerut längs med vägen.

Planområdet avgränsas i norr av Fjällvägen som topografiskt ligger högre än planområdet. Fjällvägen skär, enligt simulering i SCALGO Live, av avrinningsvägarna från Fjällsåsen norr om planområdet. Avrinnande dagvatten norrifrån rinner västerut längs med Fjällvägens norra sida.



Figur 14: Befintligt avrinningsvägar inom planområdet enligt SCALGO Live (Ramboll, 2022).

För att motverka ansamlingar av stora mängder vatten i bostadsområdet från Tandådalstjärnen vid snösmältning ska bäckens sträckning göras om (se figur 15). Den nya sträckningen placeras inom **[NATUR]**. Strandskyddet för bäcken kommer att upphävas i samband med att detaljplanen får laga kraft. Se mer under rubriken strandskydd.

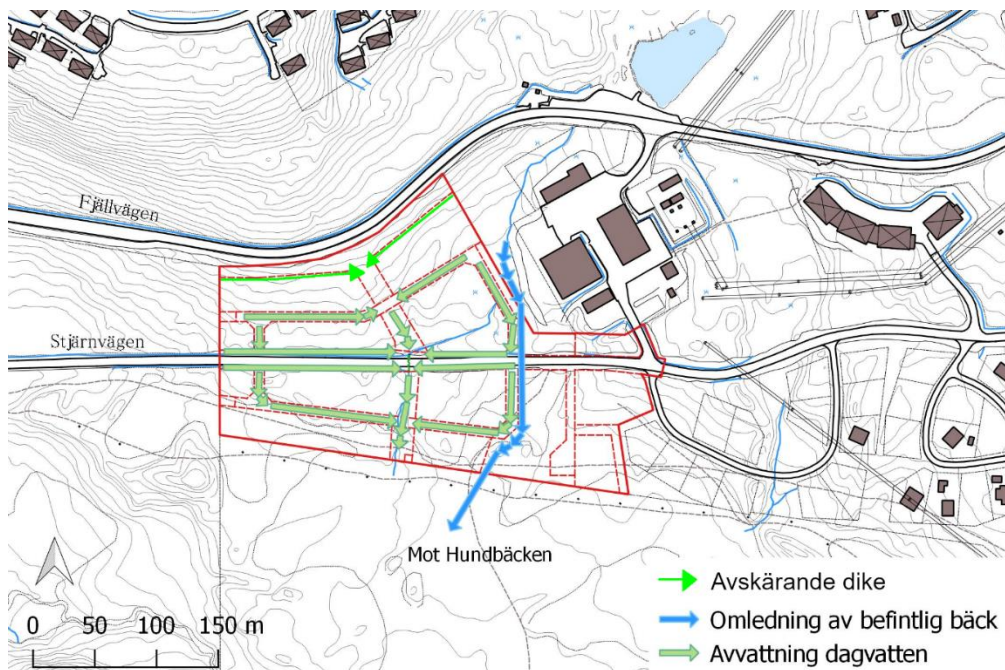
Som skyddsåtgärd för att säkerställa att avrinning från de högre belägna områdena norröver inte sker in på planområdets fastigheter, ska avskärande diken anläggas på kvartersmark längs de norra fastighetsgränserna, se figur 15. Liksom för bostadsfastigheterna ska ett avskärande dike placeras längs parkeringsytans norra gräns. Dessa diken ges utlopp i den planerade naturmarken **[NATUR]** i centrala planområdet, där en flödesväg transporterar vattnet genom planområdet vidare mot myren.

Planförslaget innebär även att kvartersmarken i möjligaste mån lutas mot lokalgator där avrinnande dagvatten leds till naturmarken i planområdets mitt. Parkeringsytor inom planområdet föreslås utföras som grusytor, eftersom de då blir genomsläppliga och minskar dagvattenavrinningen.

Den del av parkeringen som ligger inom delavrinningsområde med utlopp i Stjärnvägens befintliga dike behöver studeras vidare i detaljprojektering. Parkeringsytan ska i så stor mån som möjligt lutas om via höjdsättning så att avrinning sker till naturmarken inom planområdet. Enligt översiktlig bedömning

kan en mindre del av parkeringsytan i norr avrinna diffust till angränsande naturmark utan att detta skapar olägenhet.

Gröna markeringar i *figur 15* avser främst ytlig dagvattenhantering i nya diken, vilket medför rening och fördröjning av dagvattnet.



Figur 15: Bäckerna och planerad avvattning inom planområdet.

Fiber

Fiberledningar finns i anslutning till planområdet. Anslutning till internet bedöms därför som möjlig.

Värme

Fjärrvärmeverket ligger i direkt anslutning till planområdet varför anslutning till verket ses som möjlig. Skistar fjärrvärme i Sälen AB är huvudman för fjärrvärmerna. Skistar planerar att lägga ner en fjärrvärmeledning inom [GATA1]. Ledningen skall förläggas så att den kan driftas inom vägområdet. Hänsyn ska tas till planerade VA ledning och diken inom området.

El

Malungs Elnät AB har både region- och lokalnätskablar längs Stjärnvägen. Spänningen på kablarna är för regionnät 55 kV och för lokalnät 22 kV. 55 kV-kabeln har koncessionen med anläggningsnummer 6402 Q (1) och gäller till 17 februari 2021.

Malungs Elnät planerar att bygga en ny 72,5 kV ledningar och två nya 20 kV ledningar mellan Tandådalen och Närsjön. Enligt Malung elnät så kommer 55 kV-kabeln längs Stjärnvägen tas ur funktion när den nya regionkabeln tas i drift norr om Fjällvägen. Bebyggelsen direkt norr om ledningen kan därför inte byggas innan

koncessionen upphävs. Genomförandetiden är därför förskjuten fram till 2025 för de delar som är markerade med **[a₁]**. Om ledningen tas ur drift innan kan en planändring göras. Befintlig 22 kV-kabel kan behöva flyttas närmare Stjärnvägen för att inte påverka bebyggelsen, detta får utredas vid projektering.

Inom planområdet finns tre områden markerade med **[E]** för tekniska anläggningar där transformatorstationer kan uppföras.

Återvinning

Bebyggelsen i Tandådalen-Hundfjället ligger inom område med kommunal sophantering. En successiv övergång till källsortering av avfallet pågår inom hela kommunen. Möjligheter till källsortering och lämpliga uppställningsplatser för återvinningsstationer ska beaktas vid all nybyggnad. Det kommunala bolaget VAMAS önskar ersätta små återvinningsstationer med större enheter. Den befintliga återvinningsstationen på Silvervägen kommer därför att slås ihop med den som behövs för detta område och ligga inom användningen **[ÅTERVINNING]**. Den nya placeringen blir vid infarten till pistmaskinsgaraget i områdets nordöstra del. Inom område för återvinning säkerställs de befintliga ledningarna genom att marken är allmän plats. Ytterligare ledningar bör inte förläggas norr om befintliga då VAMAS planera att använda sig av underjordiska återvinningsbehållare. Underjordsbehållare kommer användas för mat- och restavfall vilket innebär att stationen måste placeras så att detta möjliggörs.

Räddningstjänst

Planområdet ligger inom 20 min insatstid från räddningsstation i Lindvallen. Räddningsväg ska anordnas där så erfordras för att ge tillräcklig åtkomlighet till planerad bebyggelse. För att klara insatstiden ska, där gångavståndet från räddningstjänstens fordon är längre än 50 meter, underlaget vara hårdgjort eller plogad väg finnas. Närmaste brandpost ligger strax norr om fjällvägen i höjd med planområdet, vattenkapacitet finns för ny brandpost inom planområdet. Vid detaljprojektering ska räddningstjänstens stegutrustning (11 meter) beaktas.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen omfattar inte verksamheter eller åtgärder som anges i MKB-förordningens bilaga 3. Däremot omfattar aktuell detaljplan mark som tas i anspråk för verksamhet som räknas upp i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL), d.v.s. sammanhållen bebyggelse. Bedömning om behov av miljöbedömning för aktuell detaljplan ska därför göras med beaktande av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Områdets egenskaper

Planområdet är beläget mellan Tandådalen och Hundfjällets skidanläggningar och 250 meter norr om "Väggenbanan". Största delen av området är inte tidigare detaljplanlagt, förutom två små delar i väster som är planlagd för sophantering och natur. Resterande delar består av tämligen mager tallskog med myrinslag i söder. Inom planområdet rinner en bäck från Tandådalstjärnarna som omfattas av strandskydd 100 meter. Bäckens sträckning innebär att i stort sett hela planområdet berörs av strandskyddet som behöver upphävas för att planen skall kunna genomföras.

Karaktäristiska egenskaper för de åtgärder som planen avser att medge

Planförslaget möjliggör anläggande av bostäder, handel, tillfällig vistelse och restauranger, pistmaskinsstråk och en återvinningsstation. Tillfart till området kommer att ske från Stjärnvägen och möjliggör cirka 190 stycken nya bostäder i olika boendeformer vilket motsvarar cirka 1500 bäddar.

Planens tänkbara effekter

Planförslaget medför en ökning av antalet bäddar i området motsvarande cirka 1500 bäddar och resulterar därför i en ökad trafikalstring på Stjärnvägen och korsningarna vid Tandådalen och Hundfjället. Korsningarna till Fjällvägen belastas främst i anslutning till stugbytdagarna och i anslutning till start och slut på skiddagarna. Trafikökningen bedöms dock som måttlig då den planerade fritidsbebyggelsen kommer att ha mycket nära gång- och skidkontakt med intilliggande fjällterräng varvid antalet biltransporter kan minimeras. Möjlighet finns även att inom vägområdet för Stjärnvägen anlägga busshållplatser så att transport till intilliggande skidanläggningarna kan ske utan bil. Inga miljökvalitetsnormer eller riktvärden för buller och luft bedöms överskridas vid ett genomförande av planen.

Detaljplanens konsekvenser och inverkan på miljön

Detaljplanens påverkan på omgivningen bedöms inte vara av den grad att en separat miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 behöver upprättas. Kommunens och Länsstyrelsens bedömning är att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

Nedan beskrivs konsekvenserna av planens genomförande, för att belysa hur exploateringen enligt den aktuella detaljplanen direkt eller indirekt påverkar olika förhållanden.

Naturmiljö

Naturmark tas i anspråk för genomförande av planförslaget. Enligt naturvärdesinventeringen som genomfördes i november 2017 av företaget HL Taigabas så innehåller planområdet få naturvärden och saknar hänsynsbehov.

Bäcken från Tandådalstjärnarna rinner genom området och omfattas av strandskydd 100 meter. Bäcken är kraftigt påverkat av pågående verksamhet och de dikesuträtningar som genomförts vid nedgravande av kraftledningarna längs Stjärnvägen. För att motverka ansamlingar av stora mängder vatten i bostadsområdet från Tandådalstjärnen vid snösmältning och separera bäckens rena vatten från dagvatten kommer bäckens dragning ändras. Strandskyddet kommer upphävas för all mark inom planområdet. Upphävandet bedöms inte strida mot syftet med strandskyddet att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. *Se mer under rubriken Strandskydd.*

Hälsa och säkerhet

Då planområdet gränsar mot Fjällvägen har en riskutredning genomförts. Slutsatsen av riskanalysen är att planen är lämplig att genomföra med avseende på människors hälsa och säkerhet. *För mer information se rubriken Miljö, hälsa och risk.*

Tillgänglighet

Inom planområdet planeras en gång- och cykelväg längs den södra sidan om Stjärnvägen. Till Tandådalen och Hundfjället är gångavståndet cirka 1 km. Det finns möjlighet att anlägga busshållplatser inom **[HUVUDGATA]** och på det sättet enkelt kunna ta sig till Sälens centrum, de olika skidområdena och den framtida flygplatsen.

Den nya bebyggelsen kommer att utformas så att handikappvänliga lösningar åstadkoms.

Barnkonsekvenser

Planförslaget innebär utbyggnad av nya bostäder som gör det möjligt att bo i närheten av både Tandådalen och Hundfjällets skidområden. Båda skidområdena erbjuder barnvänliga nedfarter, äventyrsområden samt annan utomhuslek. Inom planområdet kan gårds- och lekmöjligheter anordnas. I anslutning till planområdet finns natur med rekreativsmöjligheter. Genom att möjliggöra separerade gång- och cykelvägar minskar risken för olyckor för mindre barn.

Effekter under byggtiden

Störningar under byggtiden kan uppstå för närboende, främst i form av buller. Dessa störningar bedöms bli förhållandevis begränsade då byggnationerna främst sker under lågsäsong då intilliggande stugor är lägre utnyttjade.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	dec 2018
Granskning	mars 2022
Antagande	jun 2022

Huvudmannaskap

Kommunen är ej huvudman för allmän plats. Naturmark och gator sköts genom en gemensamhetsanläggning. Inom Sälenfjällen sker exploateringar i huvudsak för fritidsändamål och därmed förenad verksamhet varför kommunen anser att kommunen inte skall vara huvudman för den allmänna platsmarken.

Planens **genomförandetid är 15 år** från det datum planen vinner laga kraft. Genomförandetiden är framskjuten för bebyggelseområdena markerade med **[a₁]** till 2025 med anledning av befintlig koncession för en 55 kV-kabel. Dvs så får inte bebyggelse uppföras förrän koncessionen är upphävd. *För mer information se rubriken teknisk försörjning*

Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att efter bygglovsansökan få bygga i enlighet med planen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för till exempel förlorad byggrätt). Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen dock att gälla tills den ändras eller upphävs av kommunen.

Bygglovsbefrielse

Bygglov krävs inte för tekniska anläggningarna inom **[E]** och **[ÅTERVINNING]**. Minsta avstånd till fastighetsgräns är 2 meter, detta styrs med en **[generell bestämmelse]**. Bestämmelsen gäller under planens genomförandetid.

Plankostnad

Kommunen har tagit ut en planavgift av Lima Besparingsskog.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Planområdet är 5,9 hektar stort och ligger inom fastigheten Lima Besparingsskog s:1 som ägs av delägande fastigheterna och förvaltas av Lima Besparingsskog. Planen möjliggör för uppförandet av cirka 190 stycken bostäder i varierad boendeform som kan styckas av från S:1. Minsta respektive största tillåtna fastighetsarea för friliggande hus är 600-1000 m² och detta styrs av bestämmelsen **[d]**. För resterande delar längs Stjärnvägen där avsikten en tätare bebyggelsekaraktär regleras inte fastighetsarean utan styrs endast av

exploateringsgraden [**e₁**]. Avstyckning sker genom en ansökan hos Lantmäterimyndigheten och initieras av exploitören.

I samband med detaljplanearbetet har en överenskommelse om fastighetsreglering skrivits mellan berörda markägare enligt *figur 16*.

Större delen av detaljplanens kvartersmark regleras med användningar som kan betraktas som enskilda ändamål. Inom ett mindre område i plankartan kombineras användningarna [**B**], [**O**] och [**H**] som är enskilda ändamål med användning [**T**] som är ett allmänt ändamål. För kvartersmark med allmänt ändamål, det vill säga en markanvändning som traditionellt genomförts av en offentlig förvaltare, gäller särskilda regler för inlösen. Detta innebär att marken kan lösas in, både på det offentliga organets (i det här fallet kommunen) och på fastighetsägarens begäran. Aktuellt område är den södra delen av området, söder om Stjärnvägen, som berörs av fastighetsreglering i föregående stycke (se *figur 16*). Kommunen planerar inte begära inlösen av kvartersmark belagd med användning med allmänt ändamål. Kommunens bedömning är vidare att det inte föreligger någon risk att fastighetsägaren begär inlösen av aktuellt område.

I öster, söder om Stjärnvägen ändras befintliga detaljplaner så att en ny bostadsfastighet kan skapas och en nya allmän återvinningsstation norr om vägen. Del av infartsvägen till Pistmaskinsgaraget ändras så att den blir allmänt tillgänglig [**HUVUDGATA**]. Lima Besparingsskog förvaltar markområdena.

En VA-karta har tagits fram av Ramboll. Befintliga VA-ledningar inom området kommer att flyttas. De nya och gamla VA-ledningarna kommer att ligga inom allmän naturmark, gator, gångvägar eller säkerställas med u-område inom kvartersmark.

Malungs Elnät AB har både region- och lokalnätskablar längs Stjärnvägen. Spänningen på kablarna är för regionnät 55 kV och för lokalnät 22 kV. 55 kV-kabeln har koncessionen med anläggningsnummer 6402 Q (1) och gäller till 17 februari 2021.

Malung elnäts 55 kV-kabel längs Stjärnvägen kommer att tas ur funktion när den nya regionkabeln tas i drift norr om Fjällvägen. Bebyggelsen direkt norr om ledningen kan därför inte byggas innan koncessionen upphävs. Befintlig 22 kV-kabel kan behöva flyttas närmre Stjärnvägen.

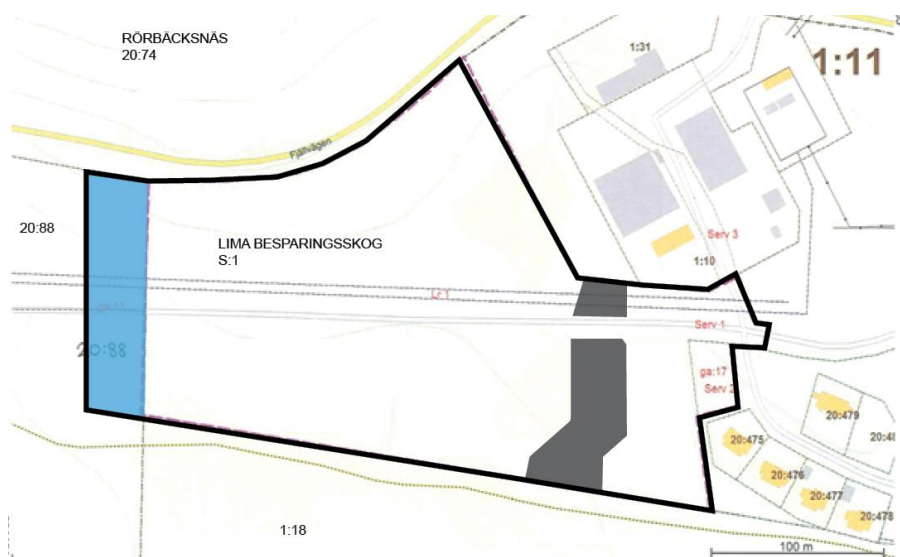
Gemensamhetsanläggning

Genom förrättningar som genomförs av Lantmäteriet regleras inrättande av nödvändiga gemensamhetsanläggningar. En gemensamhetsanläggning avses att bildas för skötsel och underhåll av de nya lokalgatorna, avfallshanteringsområdet och naturmarken.

Gemensamhetsanläggningen Rörbäcksnäs ga:17 kommer att behöva omprövas för att frigöra mark som är upplåten för sopuppsamlingsområde vid Silvervägen. Vid omprövning föreslås att lokalgatorna, avfallshanteringsområdet och naturmarken i aktuellt planområde tas in i Rörbäcksnäs ga:17. Utförande av dessa nya anläggningar kommer att bekostas av fastighetsägarna inom nu aktuellt planområde. Enligt 40 a § anläggningslagen så ska ägaren till den mark som blir

av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n. Denna regel ska alltid beaktas när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Gemensamhetsanläggningen Rörbäcksnäs ga:11 består av vägar omkring Hundfjället och består bland annat av Stjärnvägen fram till aktuellt planområde. Behov kan finnas att ompröva ga:11 eller bilda en separat gemensamhetsanläggning för Stjärnvägen som kopplar ihop planområdet med Kalvtjärnsvägen vid Tandådalen (Lima Besparingsskog ga:1). De befintliga planområdena öster om aktuellt planområde som ansluter till Stjärnvägen bör vid kommande anläggningsförrättning även tas med vid bildande av en gemensamhetsanläggning för Stjärnvägen. För vidare anslutning till allmän väg kommer nybildade fastigheter inom planområdet att erhålla andelstal i Lima Besparingsskog ga:1. Se karta i figur 16.



Figur 16: Befintliga fastigheter, servitut och gemensamhetsanläggningar. Markbytet är ungefärligt markerat med blå färg (tillfaller Lima Besparingsskog) respektive grå färg (tillfaller Skistar).

Ledningsrätt

Ett 18 meter brett ledningsrättsområde för starkström är upplåtet, till förmån för Malungs Elnät AB, norr om Stjärnvägen. Ledningarna har flyttats närmare Stjärnvägen än sitt ursprungliga läge och är numera förlagda i marken. Omprövning av ledningsrätten krävs för att bebyggelsen kan komma till.

Ansvarsfördelning

Exploatören avser att bygga ut vägar och ledningar för teknisk försörjning inom planområdet. VA-ledningar ska anslutas till det allmänna vatten- och spillvattennätet. Samordning mellan exploatören och VAMAS förutsätts ske vad gäller anslutning till kommunalt VA-nät. Kostnadsåtaganden, tidpunkter för olika slags anläggningsarbeten, krav på ritningar, besiktningar av utförda anläggningar mm förutsätts regleras i erforderligt avtal mellan VAMAS, Malungs elnät m.fl. och

exploatören. Hela planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Exploatören skall initiera och bekostar ledningsförrättning.

Exploatören ansvarar för omdragningen av bäcken från Tandådalstjärnen och uppförande av nödvändiga diken inom området. Diken och bäcken kommer att skötas av berörd samfällighetsförening. Exploatören ska söka nödvändiga tillstånd hos länsstyrelsen för att flytta eller kulvertera bäcken.

Pistmaskinsstråket som möjliggörs i detaljplanen avses ägas av Skistar AB efter genomförd fastighetsreglering (se Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser).

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av Ramboll Sverige AB i samverkan med Malung-Sälens kommun.

Malung- Sälens kommun

Tomas Johnsson	Stadsarkitekt
Johan Sandgren	Planarkitekt
Matilda Bolin	Planarkitekt
Anders Eriksson	Grundkarta

Ramboll

Uppdragsledare/handläggare	Johan Fäldt, Daniel Bergvin, Johanna Lennartsson, Frida Andersson
VA-utredning	Andreas Löfgren, Therese Fors
Dagvatten	Malin Källgården, Susanna Ciuk Karlsson
Geoteknik	Pär Vestling och Ulf Lagerberg
Granskare	Frida Andersson

Tomas Johnsson
Stadsarkitekt
Malung- Sälens kommun

Johan Fäldt
Planarkitekt
Ramboll Sverige AB